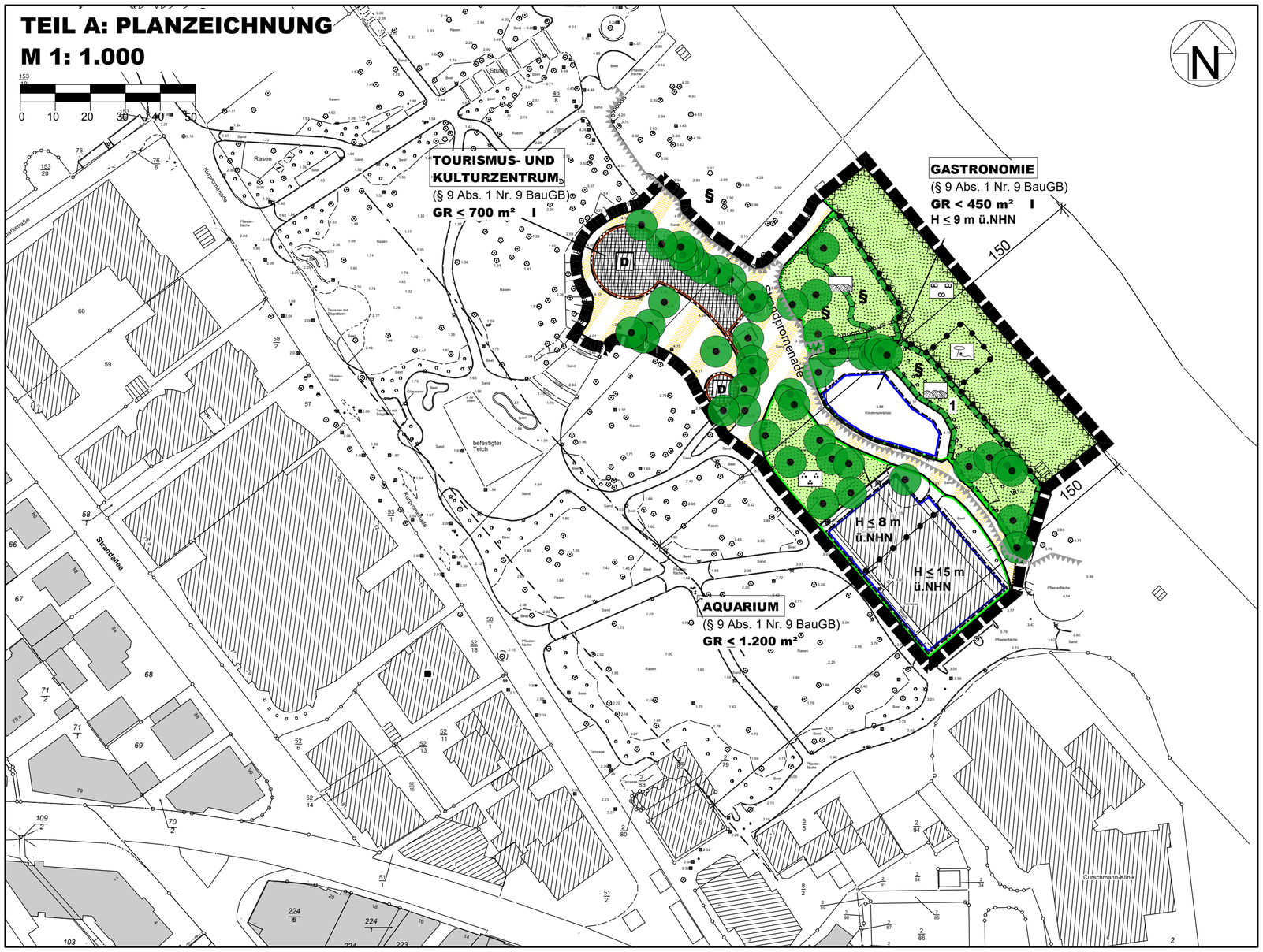
BEBAUUNGSPLAN NR. 73, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1: 1.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Timmendorfer Strand durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet auf der Strandpromenade, nördlich des Saunarings, östlich der Kurpromenade und westlich der Ostsee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen, Energie und Umwelt vom xx.xx.xxxx . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten", "Ostholsteiner Nachrichten Süd" am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend auf der Homepage der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Timmendorfer Strand, den ..... Siegel (Sven Partheil-Böhnke) - Bürgermeister -

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Eutin, den ..... Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend auf der Homepage der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org ins Internet eingestellt.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, den ..... Siegel (Sven Partheil-Böhnke) - Bürgermeister -

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Timmendorfer Strand, den ..... Siegel (Sven Partheil-Böhnke) - Bürgermeister -

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" und ergänzend auf der Homepage der Gemeinde Timmendorfer Strand unter www.timmendorfer-strand.org ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, den ..... Siegel (Sven Partheil-Böhnke) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2023

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
AQUARIUM	AQUARIUM	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
GR ≤ 1.200 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
H ≤ 15 m ü.NHN	GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMASS ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -STRANDPROMENADE-	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
	DÜNE	
	STRAND	
	STRANDLOUNGE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1	BEZEICHNUNG DER MASSNAHME	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
46/8	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
D	KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG	§ 8 DSchG
150m	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG
§	GESCHÜTZTES BIOTOP (DÜNE)	§ 21 LNatSchG
150m	BAUVERBOTSZONE	§ 82 LWG
	HOCHWASSERRISIKOGEBIET	§ 74 WHG
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2023

1. BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

1.1 AQUARIUM

(1) Die Fläche dient der Unterbringung eines Aquariums mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen.
(2) Zulässig sind:
1. Präsentationsräume und für den Betrieb der Anlage notwendige Betriebsräume.
2. Ein dem Aquarium zugeordnetes Café/Bistro mit Terrasse.
3. Ein Kiosk zum Verkauf aquariumbezogener Waren bis 100 m² Nutzfläche.

1.2 GASTRONOMIE

Zulässig ist eine Schank- und Speisewirtschaft mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen und Terrasse.

1.3. TOURISMUS- UND KULTURZENTRM

(1) Die Fläche dient der Unterbringung vielfältiger touristischer und kultureller Einrichtungen.
(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung und Information
2. Veranstaltungs- und Tagungsräume
3. Souvenirshop

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Die in der Planzeichnung für die nach Ziffer 1.2 "Gastronomie" festgesetzte max. zulässige Grundfläche darf um die Grundfläche einer gastronomisch genutzten Außenterrasse um max. 200 m² überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Außenterrassen nach Textziffer 2 sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Terrassen dürfen mit gläsernem Windschutz mit einer Höhe von max. 1,80 m versehen werden.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Die Grünfläche der Zweckbestimmung "Parkanlage" darf für temporäre Ausstellungen und Events genutzt werden.
(2) Auf der Grünfläche der Zweckbestimmung "Strandlounge" ist das Aufstellen von mobilem Strand- und Loungemobiliar im Sand zulässig. Bodenbefestigungen durch Podeste u.ä. sowie Einfriedungen jedweder Art sind unzulässig.
(3) Getränkeausschank und die Ausgabe von Speisen auf den Grünflächen der Zweckbestimmung "Strand" und "Strandlounge" sind nicht zulässig.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die festgesetzten Flächen sind zu einer Weißdüne zu entwickeln (Hinweis: Schließen des Strandzugangs und modellieren einer Dünenfläche, Entfernung Kartoffelrose, Neophyten und Brombeere, Pflanzung von Strandhafer/Strandroggen).
(2) Über die mit Ziffer 1 festgesetzte Fläche darf ein Holzsteg in einer Breite von max. 2 m zur Grünfläche der Zweckbestimmung "Strandlounge" geführt werden.

6. ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen

7. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)

Das Gebäude mit dem besonderen Nutzungszweck "Gastronomie" ist mit einer Dachbegrünung zu versehen.

HINWEISE

(1) Die Vorschriften des § 80 LWG (Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste), § 81 LWG (Nutzungsverbote und Nutzungsbeschränkungen an der Küste) und § 82 LWG (Errichtung baulicher Anlagen an der Küste) sind zu beachten. (s. Ziffer 6.5 der Begründung)
(2) Die Vorschriften des § 44 BNatSchG sind zu beachten. (u.a. Bauzeitenregelung, Vogelschutz, insektenfreundliche Beleuchtung, s. Ziffer 5.2.4 der Begründung)
(3) Die Vorschriften des § 12 DSchG sind zu beachten. (Genehmigungspflichten, s. Ziffer 6.4.2 der Begründung)
(4) Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.

SATZUNG DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 73

für ein Gebiet auf der Strandpromenade, nördlich des Saunarings, östlich der Kurpromenade und westlich der Ostsee

- erneuter Entwurf -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 29. Juli 2026

